

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van Beleidsregels met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies

Zaaknummer: Z26-037050

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen; gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het gemeentelijke omgevingsplan; besluiten vast te stellen de:

Beleidsregels met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1 Algemeen

Amstelveen heeft een forse woningbouwopgave die grotendeels binnenstedelijk wordt opgelost. Nieuwbouw van zowel woningen als voorzieningen hebben daarbij een impact op de woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Daarnaast zorgen stijgende prijzen van koopwoningen ervoor dat verhuisbewegingen teruglopen. Gevolg hiervan is dat huiseigenaren eerder besluiten hun bestaande woning zoveel mogelijk te vergroten c.q. uit te breiden. Bezonnings- en schaduw spelen hierbij een grote rol.

Paragraaf 2 Eerdere versie uitvoeringsbeleid

Op 14 januari 2020 werd het Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijkingen van het bestemmingsplan vastgesteld. Dit beleid was enkel van toepassing op afwijkingen van het bestemmingsplan met binnenplanse bevoegdheid en kruimelgevallen en bedoeld om de bezwaren te beslechten tussen bureaus bij verbouwingen aan woningen. De praktijk leert echter dat ook voor andersoortige plannen/ projecten behoefte bestaat aan een toetsingskader in hoeverre schaduwwerking op zonontvangende gevels aanvaardbaar wordt geacht. Daar komt bij dat een aantal kruimelgevallen inmiddels, onder voorwaarden, vergunningsvrij in het omgevingsplan zijn opgenomen, waardoor een regeling voor enkel kruimelgevallen te beperkt is.

Paragraaf 3 Belangenafweging

Bij toetsing van een bouwplan in strijd met het omgevingsplan worden de belangen van de aanvrager altijd afgewogen tegen de belangen van buurtbewoners. Deze afweging wordt nog belangrijker indien door het uitbreiden van een woning bij omringende woningen meer schaduw en minder zonlicht ontstaat en daardoor een verminderd woongenot.

Om een objectieve toets uit te kunnen voeren, is het van belang een duidelijke norm te hebben op grond waarvan bepaald kan worden welke achteruitgang in bezonnings- en schaduw op zonontvangende gevels het college wel en welke achteruitgang het college niet meer aanvaardbaar acht voor de omgeving.

Paragraaf 4 TNO normen

Gemeenten zijn vrij om hier een eigen invulling aan te geven. De meeste gemeenten hanteren normen die door TNO (Nederlandse Organisatie voor Onderzoek en advies) zijn ontwikkeld. TNO heeft zowel een lichte als een strenge norm ontwikkeld.

De meeste gemeenten in Nederland maken gebruik van de lichte norm. Omdat Amstelveen hoofdzakelijk bestaat uit stedelijk gebied, gaat ook hier de voorkeur uit naar de lichte norm. Deze normering is hieronder uitgewerkt in toetsbare regels.

Hoofdstuk 2 Uitvoeringsregels

Artikel 1 Toetsingsnorm

1. Woningen dienen in de periode 19 februari tot en met 21 oktober tenminste twee uur per dag direct zonlicht te ontvangen.
2. Bij een bezonningsstudie wordt gebruikgemaakt van een 3D computerprogramma. De bebouwing wordt in 3D uitgetekend zodat de schaduw door de zon gedurende een etmaal kan worden uitgetekend. Daarbij wordt van de gewenste uitbreiding of nieuwbouw de schaduwval in de bestaande situatie vergeleken met de schaduwval van de nieuwe situatie.

Artikel 2 Meetpunt

Bezonning wordt gemeten vanuit het midden van de vensterbank aan de binnenzijde van het glas in de woonkamer. Daarbij wordt een hoogte gehanteerd van 75 cm boven het peil van de afgewerkte vloer van de betreffende verdieping.

Artikel 3 Onderzoek momenten

Voor het onderzoek van het zon/schaduwproces is het noodzakelijk om de bezonning voor de volgende data te onderzoeken:

1. 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
2. 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
3. 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
4. 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

Artikel 4 Tijdstippen

1. De bezonning wordt op verschillende tijdstippen gedurende de dag bekeken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een interval van twee uur, vanaf 09:00 uur tot en met 19:00 uur.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt op de datum van 21 juni tevens naar de bezonning op het tijdstip van 20:00 uur gekeken en komen op de datum van 23 december de tijdstippen 17:00 uur en 19:00 te vervallen.

Artikel 5 Afwijking omgevingsplan

Voor een bouwplan dat afwijkt van de bouwregels van het omgevingsplan worden twee bezonningsstudies verlangd, zodat de effecten van de afwijking zorgvuldig kunnen worden beoordeeld:

1. Een bezonningsstudie van het aangevraagde bouwplan; en
2. Een bezonningsstudie van de planologisch toegestane situatie conform het omgevingsplan.

Een bezonningsstudie is slechts noodzakelijk indien redelijkerwijs twijfel kan bestaan of het aangevraagde bouwplan voldoet aan de lichte TNO-norm.

Artikel 6 Inwerkingtreding en intrekking oude regelgeving

1. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Het Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijkingen van het bestemmingsplan zoals vastgesteld op 14 januari 2020 wordt ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 maart 2026.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Bijlage 1 NOTA VAN TOELICHTING

Algemene toelichting

De meeste gemeenten in Nederland (waaronder Amsterdam en Den Haag) maken gebruik van de lichte TNO norm. De rechtvaardiging voor de keuze van deze lichte norm is gelegen in het feit dat deze norm enige uitbreiding van woonruimte in afwijking van het omgevingsplan nog mogelijk maakt, terwijl daarbij een goed leefklimaat voor omwonenden nog steeds kan worden gegarandeerd. De strenge norm (tenminste 3 uur per dag direct zonlicht in de periode 21 januari tot en met 22 november) maakt dit aanzienlijk lastiger. Het leefklimaat van omwonenden is weliswaar beter, maar de mogelijkheden om bestaande woningen uit te breiden worden dan aanzienlijk beperkt.

Artikelsgewijze toelichting

Hieronder volgt een nadere toelichting op de artikelen waarbij dit van toegevoegde waarde is. De overige artikelen spreken voor zich.

Artikel 1 Toetsingsnorm

De lichte TNO-norm voor bezonning houdt in dat woningen ten minste twee uur per dag direct zonlicht ontvangen in de periode van 19 februari tot 21 oktober en is de meest gangbare richtlijn in Nederlandse gemeenten. Het is niet vereist dat de twee uur aaneengesloten zijn.

Artikel 2 Meetpunt

Om objectief toetsen mogelijk te maken, moet een vast meetpunt worden bepaald. Daarbij wordt in de TNO-norm de bezonning altijd gemeten vanuit het in dit artikel beschreven punt.

Artikel 3 Onderzoek momenten

Schaduw is het grootst op 19 februari en 21 oktober. De zon heeft dan haar laagste stand bereikt. Na 19 februari klimt de zon en dat gaat door tot 21 juni. De zon heeft dan haar hoogste stand bereikt. Vanaf die datum gaat het elke dag weer een beetje teruglopen tot 21 oktober. Bij het analyseren van de TNO-normen zijn deze drie data weliswaar van belang, maar is het noodzakelijk de bezonning te onderzoeken voor de in het artikel genoemde data.

Artikel 4 Tijdstippen

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning moet deze op verschillende tijdstippen gedurende de dag worden bekeken. Voor een globaal onderzoek volstaat een interval van twee uur, vanaf 09:00 uur tot en met 19:00 uur. Op 21 juni wordt tevens naar de bezonning op het tijdstip van 20:00 uur gekeken, omdat de zon op die dag later ondergaat. Op 23 december gaat de zon al vroeg onder waardoor de tijdstippen 17:00 uur en 19:00 uur niet relevant zijn.

Artikel 5 Afwijking omgevingsplan

Dit artikel verplicht het overleggen van twee bezonningsstudies wanneer een bouwplan afwijkt van de bouwregels van het omgevingsplan. Met deze studies kan worden vastgesteld in welke mate het aangevraagde bouwplan meer of minder schaduw veroorzaakt dan de planologisch toegestane situatie. Door het verschil tussen beide situaties inzichtelijk te maken, kan de gemeente de effecten van de afwijking zorgvuldig beoordelen. Deze vergelijking vormt een essentieel onderdeel van de ETFAL-beoordeling, waarbij wordt gewogen of de afwijking leidt tot een aanvaardbare mate van schaduwhinder voor de omgeving. Om de aanvrager niet onnodig administratief te belasten kan worden afgezien van het aanleveren van een bezonningsstudie als op basis van een eenvoudige beoordeling kan worden geoordeeld dat voldaan wordt aan de lichte TNO-norm. Dit kan afhankelijk zijn van bijvoorbeeld de aard, omvang en positie van het bouwplan ten opzichte van de belendende zonontvangende gevels.

ETFAL staat voor "Evenwichtige toedeling van functies aan locaties". ETFAL dient te zorgen voor een locatiegerichte benadering waarbij de fysieke leefomgeving zo goed als mogelijk wordt verdeeld en benut. Het criterium omvat een belangenafweging tussen het belang om een activiteit uit te oefenen en het belang achter de regel waarvan om afwijking wordt gevraagd.